

CLUB ARMONIA BODRUM EVLERİ
Bağımsız Bölüm Malikleri Genel Kuruluna;

BODRUM 20.02.2026

CLUB ARMONIA BODRUM EVLERİ DEVREMÜLK YÖNETİCİLİĞİ
DENETİM KURULU RAPORU

Kat Mülkiyeti Kanununun 41.maddesi gereği olarak 4 ayrı dönemde;

- 1.Dönem Denetleme 14-15-16-17.04.2025 tarihlerinde (01.01.2025-31.03.2025)
- 2.Dönem Denetleme 15-16-17-18.09.2025 tarihlerinde (01.04.2025-30.06.2025)
- 3.Dönem Denetleme 11-12-13-14-15.11.2025 tarihlerinde (01.07.2025-31.10.2025)
- 4.Dönem Denetleme 16-17-18-19-20.02.2026 tarihlerinde (01.11.2025-31.12.2025)

Club Armonia Bodrum Evleri Yöneticiliği denetim kurulumuzca idari, mali ve teknik yönlerden denetlenmiş, tarafımızdan tespit edilen hususlar özetle aşağıda belirtilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde hazırlanan “Club Armonia Bodrum Evleri Sitesi Denetim Raporu” aşağıda sunulan beş ana başlıktan oluşmaktadır.

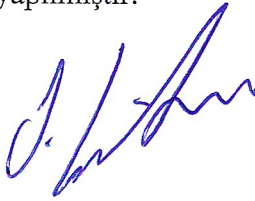
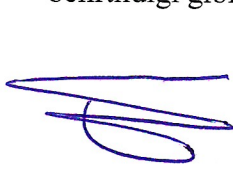
- 1- Giriş,
- 2- İdari Yönden İnceleme,
- 3- Teknik Yönden İnceleme,
- 4- Mali Yönden İnceleme,
- 5- Sonuç.

1-GİRİŞ

2025 yılı **01.01.2025-31.12.2025** dönemine ait Denetim Kurulumuz Site Yönetiminin faaliyetlerini, hizmetin ve faaliyetlerin yapıldığı parsellerde gerek yerinde görülerek, gerek kullanılan yazılım programı üzerinden ve ayrıca yönetim ofisinde bulunan belgeler üzerinden de fiziki olarak denetim faaliyetini sürdürmüştür.

2-İDARİ YÖNDEN İNCELEME

- 1- Satınalma işlemlerinde en az üç teklif alındığı, tekliflerin değerlendirme sonucunda satınalma sürecinin başlatıldığı ve belgelere dayandırıldığı görülmüştür.
- 2- SGK ve Muhtasar beyannamelerinin usullere uygun düzenlendiği ve ödemelerinin vadesinde yapıldığı görülmüştür.
- 3- Personel özlük dosyalarında sondajlama usulü denetim yapılmıştır. Denetim sonucunda personel özlük dosyalarının, bordro ve puantaj kartlarının usulüne uygun tutulduğu görülmüştür.
- 4- Mizan hesapları üzerinde kasa, banka, stok, verilen çekler, satıcı borçları, kurum ve kuruluşlara borçlar, gelir gider hesaplarında inceleme yapılmış belgelerin nizamaya uygun intizamlı şekilde muhafaza edildiği, belgelere dayandırıldığı görülmüştür.
- 5- 2025 yılı içerisinde yükümlülüklerini yerine getirmeyen 491 üyeye toplam 8.263.250,50 TL tutarlı icra takibi başlatılmış olup, 31.12.2025 tarihi itibariyle önceki yıllarda açılan icra takipleri de dahil olmak üzere 4.697.756,59-TL tahsilat yapıldığı, görülmüştür.
- 6- Trafo sorumluluk, doktor hizmet, iş güvenliği uzmanı, internet, haşere ilaçlama, çevre mühendisliği, temizlik malzeme alımı, araç kiralama, personel yemek hizmeti ve mefruşat alımı sözleşmeleri değerlendirilmiş ve incelenmiştir.
- 7- 2025 işletme yılında kullanılan işletme defterinin Bodrum 8. Noterliğince 18.12.2024 tarih ve 15160 yevmiye numarası ile tasdik edildiği görülmüştür.
- 8- 2025 yılı Ocak/Aralık döneminde mevcut personel sayısının aşağıdaki tabloda belirtildiği gibi olduğu tespiti yapılmıştır.



PERSONEL BİLGİSİ

Kadrolar	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
Güvenlik Görevlisi	3	3	3	9	14	12	13	14	11	11	6	5
Çankurtaran	0	0	0	1	2	2	3	3	3	2	0	0
Güvenlik Müdürü	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1
Güvenlik Toplam	4	4	4	11	17	15	17	18	15	14	8	6
Kat Görevlisi	1	1	4	13	15	14	18	9	8	7	7	3
Mevdan Görevlisi	2	2	8	13	15	18	19	14	16	13	5	1
Mevdan Sefi	0	0	1	1	2	2	2	2	2	2	2	1
Kat Sefi	2	1	2	2	2	2	2	2	2	2	1	1
Housekeeper	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1	1
Deno ve Loiman Görevlisi	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sekreter/OT	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0
HK Toplam	8	7	19	32	37	39	44	30	31	27	16	7
Resepsiyon Sefi	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Santralist	0	0	0	1	1	0	1	1	1	0	0	0
Bellboy	0	0	0	4	4	4	4	4	4	3	0	0
Gececi	0	0	0	1	2	1	1	1	1	1	0	0
Rez/Resepsiyonist	2	2	2	5	7	6	6	6	5	5	2	2
Ön Büro Müdürü	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Ön Büro Toplam	4	4	4	13	16	13	14	14	13	11	4	4
Muhasebe Müdürü	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	1
İnsan Kaynakları Müd.	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
İnsan Kaynakları Asis.	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0
Muhasebe Elemanı	1	1	1	1	2	2	1	1	1	1	1	1
Satın Alma Sefi/Sorumlusu	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2	1
Loiman Sorumlusu	0	0	0	1	1	1	1	1	0	0	0	1
Muhasebe/İK Toplam	6	5	5	6	8	8	7	7	5	5	4	5
Elektrikçi	3	4	4	4	4	4	5	6	5	5	5	5
Sıhhi Tesisat	2	2	2	2	1	3	2	2	2	2	2	2
Havuz Görevlisi/Genel	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Teknik Müdür	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Teknik Müdür Yard.	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1
Teknik Servis Sefi	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Tornacı	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bilgi İşlem Sorumlusu	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Teknik Toplam	9	10	10	10	9	11	12	13	12	12	12	12
Bahçıvan	3	5	6	6	5	6	6	5	5	4	4	5
Bahçe Sefi	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Bahçe Toplam	3	5	6	7	6	7	7	6	6	5	5	6
Genel Müdür	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0
Genel Müdür Yard.	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1	3	2
Finans Müdürü	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Yönetim Asistanı	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0
Yönetim Toplam	4	4	4	4	3	2	2	2	2	2	4	2
Boyacı	1	1	2	2	2	1	1	1	1	1	1	1
Marangoz	3	3	2	3	2	2	2	2	2	2	2	2
Soför	3	3	2	3	3	4	4	5	4	4	4	3
İs Güvenliği Uzmanı	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Beden İscisi	3	3	4	4	1	1	1	1	1	1	3	4
Gece Müdürü	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	0	0
Hemşire	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	1	1
Halkla İlişkiler Sorumlusu	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0
G.Hizmet Toplam	13	13	13	16	12	12	12	13	12	12	12	12
Animatör	0	0	0	4	5	5	4	4	3	2	0	0
Animatör Şef Asistanı	0	0	0	0	0	0	0	0			0	0
Animasyon Şefi	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	0
Animatör Toplam	0	0	0	5	6	6	5	5	4	3	1	0
Genel Toplam	51	52	65	104	114	113	120	108	100	91	66	54
Bordro Gün Sayısı	1.403	1.426	1.657	2.185	2.728	2.868	3.003	2.907	2.674	2.373	1.603	1.469
Ortalama Personel Say.	46,77	47,53	55,23	72,83	90,93	95,60	100,10	96,90	89,13	79,10	53,43	48,97

3-TEKNİK YÖNDEN İNCELEME;

- 1- Tesis geneli yangın söndürme cihazları dolum ve bakımlarının yapıldığı, konutlara duman dedektörleri ile yangın kaçış planları montajlarının yapıldığı, tesis ana bina ve personel lojmanına yangın sisteminin yapıldığı,
- 2- Topraklama, basınçlı kaplar ve lümen ölçümleri ile atık su analiz raporlarının yaptırıldığı,
- 3- Konutlar için yedek duş teknesi ve duşakabin camı alımları yapıldığı,
- 4- Aspiratör filtre temizliğinin yapıldığı, sorunlu olanların yenilendiği,
- 5- Bulaşık makinalarında bulunan paslı sepetlerin yenilendiği,
- 6- Ses ve müzik aletleri tamir, bakım ve yenilemelerinin yapıldığı,
- 7- Fitnes salonunda bulunan kondisyon aletleri bakımları ile parça değişimlerinin yapıldığı,
- 8- Arıtma tesisi filtrelerinin yenilendiği,
- 9- Havuzlarda bulunan arıtma sistemi ve kuyu pompaları ile hidroforların tamir ve bakımlarının yapıldığı,
- 10- Tesis geneli boya, sıva ve alçı tamir işlerinin yapıldığı,
- 11- Konutlarda bulunan beyaz eşya boyalarının yapıldığı, eşyaların kasa saclarının yenilendiği,
- 12- 432, 323, 336, 349, 154'nolu konutların çatı izolasyonlarının yapıldığı,
- 13- Konutlarda kullanılmak üzere 100 adet akordeon çamaşır kurutma askısı alındığı ve montajlarının yapıldığı, eskiyen çift kişilik yatakların ve tekstil malzemeleri ile muhtelif mutfak eşyaları ve züccaciyelerin yenilendiği, konutlarda kullanılmak üzere 50 adet yedek sandalye alımı, konut masaları için yedek ferforje ayak ve pabuç alımlarının yapıldığı,
- 14- Konutlar balkon ve teras kapı, pencere ve sineklik tamir ve yenileme işleri, duşakabin tamiratları (tekerlek, kulp, silikon, duş seti), konutlar mobilya çekmece, dolap ve aksesuar tamir ve yenileme işlerinin yapıldığı,
- 15- Merdiven altı sıva tamirlerinin ve kiremit tamirlerinin yapıldığı,
- 16- Konut balkonlarında bulunan ve deforme olan künk çiçekliklerin söküldüğü, ihtiyaç olan yerlere duvar örüldüğü veya korkuluk yapıldığı,
- 17- Pencere önleri toprak set ve bitki örtüsü ile kapalı olan konutların pencere önlerinin açılıp duvar örüldüğü ve bahçe düzenlemelerinin yapıldığı,
- 18- 400'ler bölgesinde bulunan otoparkın genişletilerek dönüş alanı ilave edildiği,
- 19- Çekmeyen ve odaya duman kaçıran 9 adet barbekü bacasının tamirlerinin yapıldığı,
- 20- Fitnes salonuna havalandırma yapıldığı ve zeminin değiştirildiği,
- 21- Manastır havuz altı depoların yenilendiği ve üst su izolasyonlarının yapıldığı,
- 22- Mavi bayraklı plaj kriterlerinden olan engelli tuvaletinin yapıldığı,
- 23- Ana havuz yanı duvarının yükseltilerek güvenli hale getirildiği,
- 24- 3 adet kullanım suyu deposunun seramik ile kaplandığı,
- 25- Arızalı alüminyum şezlong tamirlerinin yaptırıldığı,
- 26- Animasyon departmanı için gerekli malzeme alımlarının yapıldığı,
- 27- Amfi tiyatro etrafına çim çit uygulaması yapıldığı, sahne ve genel alan aydınlatma tesisatının yenilendiği, sahne dekorunun yapıldığı,
- 28- Animasyon cihazlarının güvenli ve uygun biçimde muhafazası için depolama alanı oluşturulduğu,
- 29- Masa tenisinin yenilendiği,
- 30- Duvar tamiri, bordür düzenleme, setleme ve kayrak işlerinin yapıldığı,
- 31- İskele halısının eskiyen kısımlarının yenilendiği,
- 32- Dereköy - Gümüşlük yolu Armonia sapağına yönlendirme tabelası yaptırılarak konduğu, tesis içi yönlendirme tabelaları yapıldığı,
- 33- Bahçe peyzaj bitki koruma ilacı, böcek ilacı ve sıvı gübre alımlarının yapıldığı, ilave bitki alımı yapıldığı,
- 34- Konutlarda bulunan tamir ve yenilenmesi gereken ahşap kapı, ahşap balkon - merdiven

korkulukları, tamir ve yenileme işlerinin yapıldığı,

- 35- Parseller arası demir korkuluk tamir, yenileme ve ilave imalat işlerinin yapıldığı,
- 36- Terfi deposu ve arıtma tesisi çürüyen rögar kapaklarının yenilendiği,
- 37- Blok altı boşlukların çim panel ile kapatıldığı,
- 38- Konutlar genel elektrik eksiklerinin (ampul, aplik, priz vs.) tamamlandığı,
- 39- Arıtma tesisi elektrik kablolarının yenilendiği,
- 40- 20 adet çevre aydınlatma elektrik direği ile genel çevre aydınlatma hatları tamir ve yenilemelerinin yapıldığı,
- 41- 2 adet ana su hidroforunun elektrik kumanda panosunun inverter sistemli pano ile yenilendiği,
- 42- Satış ofis yanı elektrik panosunun yenilendiği,
- 43- Konutlar internet hatları bakım ve onarımlarının yapıldığı,
- 44- Konutlar ve lojman tv yayını arızalanan çanak anten, LNB ve kablo hatlarının yenilendiği,
- 45- Club Armonia Evleri WIFI projesi kapsamında fiber optik kablolama altyapısının tesis genelini kapsayacak şekilde tamamlandığı ve güvenlik sistemi altyapısı düzenlemelerinin tamamlandığı,
- 46- Telefon santrali görüşme kayıtları ile ofislerde kullanılmak üzere bilgisayar alımı yapıldığı,
- 47- Windows ve ofis lisansları ile eksik yazılım alımlarının yapıldığı,
- 48- Personel lojmanı için 2 adet 1000 lt boyler alımı yapıldığı,
- 49- Konut sayısı yüksek olan bloklara ilave güneş enerjisi sistemi montajlarının yapıldığı,
- 50- Konutlarda kullanılan eskiyen ve arızalanan güneş enerjisi boylerlerinin, rezistanslarının ve kablolarının yenilendiği, çürüyen boruların değiştirildiği ve koruma izolasyonlarının yapıldığı,
- 51- Arızalı lavabo, evye, mutfak ve banyo bataryalarının yenilendiği,
- 52- Konutlar klozet kapaklarının yenilendiği,
- 53- Rögar temizliklerinin yapıldığı ve toprak altında kalan rögarların yüzey seviyesine çıkartıldığı,
- 54- Ana havuz makine dairesi su kaçakları tamirleri ile yenileme çalışmasının yapılması,
- 55- Konutlar, genel alan ve sosyal tesisler sıhhi, tesisat tamiratlarının yapıldığı,
- 56- Konut girişlerine 3'lü filtre temiz su sistemi kurulumlarının yapıldığı,
- 57- 138 ve 212 numaralı konutların tuvalet gider borularının değişimlerinin yapıldığı ve toprak altında kalan rögarının bulunması işlemlerinin yapıldığı,
- 58- 300'ler ve 400'ler bölgesi hidroforunun eskiyen vana değişimlerinin yapıldığı,
- 59- 300'ler bölgesi hidroforun genleşme tankının yenilendiği,
- 60- Plaj bölgesini besleyen ana su borusunun eskiyen kısımları ile arızalı vana ve basınç düşürücünün yenilendiği,
- 61- Fastfood havuz ters yıkama boru hattının rögar bağlantısının yapıldığı,
- 62- Bahçe sulama kolektöründeki arızalı vanalarının yenilendiği,
- 63- Plajda bulunan ve eskiyen 76 adet şemsiyenin değiştirildiği ve branda tamirlerinin yapıldığı, 29 adet havuz şemsiyesinin kumaş tamirlerinin yapıldığı,
- 64- 400 adet plastik 400 adet alüminyum şezlong alımı yapıldığı,
- 65- Genel alan ve yolların temizlenmesi için temizlik makinası alındığı,
- 66- Konutlar için yedek bulaşık makinası ve yedek elektrikli süpürge alımlarının yapıldığı,
- 67- Teknik servis kullanımı için kırıcı hilti alındığı,
- 68- Eskiyen dış mekân ayaklı çöp kovalarının yenilendiği ve yedek kapak alındığı,
- 69- Konutlarda kullanılmak üzere 28 adet elektrikli ocak alındığı,
- 70- Güvenlik departmanı kullanımı için 2 adet 50 inç bir adet 43 inç tv alımı yapıldığı,
- 71- Blok (200 C blok, 300 G Blok yanı, 400'ler B Blok, H blok ve N Blok) elektrik ana dağıtım panolarının yenilendiği,
- 72- Marangozhaneye iş güvenliği mevzuatı gereği yatay testere alımı yapıldığı,
- 73- Bahçe işlerinde kullanılmak üzere dal kesme motoru alımı yapıldığı,
- 74- Depolar bölgesi ana elektrik dağıtım panosunun yenilendiği,
- 75- Plaj bölgesi su borusu hattının yenilendiği,
- 76- Çatılarda arızalı olan güneş enerjisi sıcak su depolarının yenileri ile değiştirildiği,

- 77- Resepsiyon bölümünde renovasyon çalışmalarının tamamlandığı, 2 adet ofis imalatı yapıldığı, 2 adet 48.000 btu salon tipi klima ve 75 inç tv alımı yapıldığı,
78- 69 adet klima alımı yapıldığı,
79- Tesis marangozhanesinin bulunduğu alanda başlatılan arkeolojik kazı çalışmaları sebebiyle marangozhanenin taşınması zorunluluğu ortaya çıkmış ve yeni yerine inşa edildiği,
80- Tesis geneli kullanım amacıyla 825kvA dizel jeneratör alımı yapıldığı, jeneratöre gerekli kablolama işlemlerinin ve jeneratör yanına beton duvar imalatının yapıldığı,
81- Plaj bölgesi kayrak zemin setlerin tamamının traverten ile kaplanması işine başlandığı,
82- İş güvenliği tabelaları, iş güvenlik ekipman alımlarının yapıldığı, tesis geneli iş güvenliği eksikliklerinin giderildiği, eskiyen delinatörlerin yenilendiği görülmüştür.

4-MALİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME;

Yönetimin gelir ve giderleri, belgelerin şekil şartları ve kayıtlanması hususunda “genel kabul görmüş muhasebe ilkeleri” ne uygundur. Kayıtların usulüne uygun şekilde, tertipli ve düzenli olarak tutulduğu, tahsilat belgelerinin müteselsil makbuzlara dayandığı ve muhafaza edildiği görülmüştür.

Yönetim Kurulu tarafından Denetim Kuruluna ibraz edilen denetime esas tüm defter, belge ve bilgilerin incelenmesi neticesinde; **01.01.2025-31.12.2025** tarihleri arasındaki döneme ait gelir ve giderlerin aşağıdaki gibi olduğu tespit edilmiştir.

4.1-GİDERLER

Dönemsel giderler içerisinde yapılan tüm giderler Yönetim Kurulunun bilgisi ve onayı dahilinde gerçekleştirilmiştir.

01.01.2025-31.12.2025 döneminde **133.295.095,20₺** gider tahakkuk ettiği tespit edilmiş ve detayları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir;

Giderlerin çeşitlerine göre sınıflandırılmış özeti aşağıdaki tabloda gösterilmiştir;

Giderler	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	TOPLAM
Personel Maaş Gideri	1.994.814,35	2.019.495,67	2.215.487,17	2.775.819,56	3.261.669,54	3.495.913,96	3.456.401,48	3.355.350,15	3.065.870,07	2.830.542,27	2.159.192,60	2.131.650,80	32.762.207,62
Personel SGK Primi (işçi ve işveren Payı Toplamı)	785.813,04	819.429,58	927.462,33	1.152.542,37	1.405.375,29	1.342.928,99	1.375.404,17	1.471.945,91	1.065.262,64	1.077.167,97	962.590,65	876.225,55	13.262.148,69
Personel Mühüratlar Gideri	170.194,84	188.650,55	212.780,38	289.686,88	381.177,20	435.282,18	447.289,57	436.257,16	430.952,08	477.367,52	599.613,62	460.604,10	4.529.856,08
Personel Yemek Gideri	578.631,80	617.812,72	734.190,12	1.000.373,44	1.358.913,97	1.221.069,13	1.445.220,34	1.493.609,88	1.405.845,51	1.227.745,62	856.950,52	773.046,80	12.713.409,85
Personel İş Elbisesi	7.298,81	21.877,48	2.259,60	149.864,00	27.665,01	27.635,94	35.594,17	23.881,97	0,00	0,00	0,00	39.614,60	335.691,58
Personel Kıdem Tazminatı	231.196,14	6.950,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	102.533,60	814.047,90	350.295,44	1.505.023,23
Dişardan Sağ. İşçilik-Personel Gid. ve Diğer Giderler	1.554,00	0,00	162.098,88	29.393,33	207.840,00	449.250,50	269.297,00	357.674,00	401.580,00	123.249,20	24.295,84	2.070,00	2.028.302,75
Personel Tedavi Gideri	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kırtasiye Gideri	3.739,96	16.282,60	18.186,87	7.117,00	8.940,00	14.504,76	19.458,92	16.051,96	10.629,91	4.990,00	17.424,99	59.585,97	196.912,94
Haberleşme Telefon, İnternet ve Posta Gideri	13.105,50	13.137,50	354.529,57	15.157,42	15.053,05	15.568,61	15.568,76	44.536,13	45.293,36	45.803,45	45.972,81	550.507,28	1.174.233,44
Elektrik Tüketim Gideri	77.589,63	175.770,08	121.813,23	333.344,46	293.445,01	449.147,59	741.905,13	772.121,68	512.315,57	398.893,81	138.827,52	181.798,94	4.196.972,65
Bakım - Onarım Giderleri	670.009,09	568.984,54	1.754.172,13	1.165.302,82	627.574,85	478.585,71	3.008.875,45	145.099,41	1.218.630,83	66.657,34	259.968,89	4.414.623,77	14.378.484,83
Temizlik Sarf Makemeleri	4.095,78	1.302,13	15.658,66	97.991,55	140.185,45	123.351,69	133.983,72	184.004,09	122.658,26	86.056,53	24.217,84	19.458,65	952.964,35
Çamaşır Yıkama Gideri	0,00	0,00	0,00	60.747,60	510.071,74	1.002.750,78	1.232.413,69	1.229.580,83	930.666,01	515.280,68	228.611,35	0,00	5.710.122,68
Bahçe Bakım, Çeşme Düz. ve İlaçlama Giderleri	3.100,00	84.462,27	232.193,79	533.939,26	530.361,25	234.180,57	86.722,44	71.732,00	69.156,73	62.098,00	8.597,00	294.825,00	2.211.368,31
Eğlence, Aktivite Temsil Gideri	0,00	61.360,07	10.733,85	210.206,59	562.865,36	469.748,41	700.482,69	691.951,34	576.995,90	483.816,74	83.454,32	-1.625,44	3.849.989,83
Demirbaş Yenileme Gideri	856.517,83	1.136.141,99	887.125,58	739.913,02	605.743,03	417.120,38	922.456,69	1.133.339,01	524.884,95	1.266.203,20	3.343.042,72	1.266.315,14	13.098.803,54
Sahil Ecrimisli Gideri	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Taahhüt Gideri (Kira, Yalıtım, Tamir Bakım)	176.438,94	204.644,89	194.247,09	272.204,91	258.389,76	279.410,92	264.719,25	283.732,24	236.172,01	221.638,26	194.635,41	204.147,65	2.790.381,33
Genel Giderler	88.291,98	109.362,40	289.304,95	250.412,80	100.061,46	71.539,23	79.176,75	93.235,57	206.393,93	416.804,47	174.697,84	85.839,90	1.965.121,28
Hukuki İşler ve Avukatlık Gideri	265.471,00	178.397,89	40.977,75	2.398,82	50.258,03	10.280,53	1.549,66	16.748,22	375.553,57	17.292,04	141.229,03	-20.328,46	1.079.828,08
Sigorta Gideri (Dask, Paket Poliş)	1.431.173,45	0,00	1.014.176,21	971,81	55.407,52	433,23	-67.111,03	258,47	0,00	60,85	126,86	38,84	2.435.536,21
Yöneticilik Gideri (Göçelur)	732.684,11	622.406,26	918.739,82	911.958,26	1.040.099,75	1.053.870,31	1.416.940,89	1.182.111,00	1.119.886,13	942.420,16	1.007.749,79	1.168.869,45	12.117.735,93
GİDERLER TOPLAMI	8.091.720,25	6.846.468,77	10.106.137,98	9.989.345,90	11.441.097,27	11.592.573,42	15.566.349,74	13.003.221,02	12.318.747,46	10.366.621,71	11.085.247,70	12.857.563,98	133.295.095,20

4.2-GELİRLER

Söz konusu dönemde **134.299.923,62 ₺** gelir tahakkuk ettiği tespit edilmiş ve detayları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir;

Gelirler	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	TOPLAM
İştirak Payı Geliri	18.447.208,24	10.254.525,11	11.410.460,79	10.593.238,21	11.209.351,38	7.734.802,37	9.210.171,09	9.680.886,97	5.384.850,66	1.992.661,37	1.461.247,92	1.190.342,36	98.569.746,47
Geçmiş Yıl İştirak Payı Geliri	540.792,30	898.114,80	494.937,90	391.614,42	424.972,62	288.505,82	342.610,00	354.754,71	107.791,26	70.016,00	81.407,00	20.120,00	4.015.636,83
Devre Tatil Aıdat Gelirleri	3.218.023,26	1.175.523,60	1.279.642,01	1.111.567,27	1.485.462,22	1.462.686,60	562.456,64	898.753,16	1.249.803,24	326.036,74	254.871,44	312.593,76	13.357.420,14
Geçmiş Yıl Devre Tatil Aıdat Gelirleri	184.608,70	664.657,81	282.389,98	276.905,80	170.443,20	83.871,00	241.011,00	143.829,00	110.365,00	60.044,00	1.740,00	46.425,00	2.266.290,49
Boş Emler Aıdat Gelirleri	1.642.461,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.642.461,00
Faiz Repo Gelirleri	886.159,44	465.041,10	808.890,41	1.164.441,77	330.102,74	1.632.314,40	2.051.760,28	1.517.482,91	1.625.589,09	1.194.034,92	1.305.511,64	690.638,01	13.671.966,71
Sair Gelirler	7.814,97	81.241,18	94.886,40	24.303,19	25.682,88	50.598,99	141.066,04	130.368,27	116.017,17	14.900,39	76.138,87	13.381,63	776.401,98
GELİRLER TOPLAMI	24.927.067,91	13.539.103,60	14.371.207,49	13.562.070,66	13.646.015,04	11.252.779,18	12.569.077,25	12.726.075,02	8.594.416,42	3.657.693,42	3.180.916,87	2.273.500,76	134.299.923,62

4.3- GELİR-GİDER FARKI

Hesapların incelenmesi neticesinde **2025 Aralık** sonu itibarıyla gelirler ile giderler arasındaki fark aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

AY	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
AYLIK GELİR GİDER FARKI	16.835.347,66	6.692.634,83	4.265.069,51	3.562.724,76	2.204.917,77	-339.794,24	-3.017.272,49	-277.146,00	-3.724.331,04	-6.708.928,29	-7.904.330,83	-10.584.063,22
DEVİR (2024 SONU GELİR FAZLASI)	12.126.723,82											
KÜMÜLATİF GELİR GİDER FARKI	28.962.071,48	35.654.706,31	39.919.775,82	43.482.500,58	45.687.416,35	45.347.624,11	42.330.351,62	42.053.205,62	38.328.874,58	31.619.946,29	23.715.615,46	13.131.552,24

[Signature]

[Signature]

[Signature]

4.4- MEVCUT DURUM

Hesapların incelenmesi neticesinde gelir gider arasındaki fark aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

AKTİF VARLIKLAR	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
NAKİT KASA	41.245,07	132.908,94	60.287,58	87.594,85	191.777,73	102.372,80	84.073,80	73.062,53	29.864,65	68.809,40	168.558,95	185.435,41
İŞ BANKASI	911.381,41	293.743,55	1.693.460,21	9.444,43	1.523.487,01	258.513,72	919.837,56	186.061,21	676.429,03	646.017,80	444.789,12	2.441.022,91
GARANTİ BANKASI	262.363,23	224.790,27	348.512,62	456.221,47	118.768,72	304.571,73	238.386,79	454.766,55	75.210,76	95.570,03	179.541,34	303.320,02
YAPI VE KREDİ BANKASI	217.497,00	258.951,70	1.258.432,36	1.018.532,23	438.938,68	351.471,91	477,99	468.193,61	10.672,08	27.226,95	114.603,95	435.225,45
DENİZBANK	389.714,72	412.341,32	383.577,92	250.854,96	143.481,60	102.055,60	246.523,80	545.114,80	149.149,00	0,00	1.434.074,19	535.870,69
VAKİFBANK	548.137,62	535.638,39	1.442.293,79	75.083,59	26.855,60	82.625,87	70.463,80	58.288,98	420.393,45	75.062,20	10.117,14	76.625,59
DENİZBANK VADELİ HES.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.000.000,00	16.000.000,00	10.000.000,00	7.500.000,00
VAKİFBANK VADELİ HES.	13.000.000,00	13.000.000,00	14.000.000,15	29.500.000,15	29.500.000,15	15.500.000,00	17.000.000,84	17.000.000,84	0,00	0,00	0,00	0,00
İŞ BANKASI VADELİ HES.	10.000.000,00	19.000.000,00	19.000.000,00	0,00	0,00	17.000.000,00	17.000.000,00	17.000.000,00	17.000.000,00	5.500.000,00	5.500.000,00	0,00
HALKBANK	208.602,81	298.956,84	1.850.552,70	20.996,03	1.454.280,10	1.034.114,12	186.363,23	1.121.883,22	1.555,78	440.496,13	5.779.682,81	441.425,25
HALKBANK VADELİ HES.	0,00	0,00	0,00	12.000.000,00	14.500.000,00	15.500.000,52	13.500.000,52	11.500.000,00	10.000.000,00	6.500.000,00	0,00	0,00
İŞ BANKASI DÖVİZ-EURO	43.296,03	44.366,77	47.391,66	50.866,00	51.546,92	89.118,44	89.531,55	91.475,97	93.129,59	93.149,31	93.825,46	96.585,59
GARANTİ EURO HESAP	39.239,95	40.210,39	42.951,90	46.100,75	46.717,88	49.126,03	49.353,76	50.425,61	51.337,16	51.348,03	51.720,75	53.242,25
BLOKE HESAP (POS)	6.711.326,28	6.539.645,77	8.211.485,77	6.444.631,58	6.046.062,93	4.458.365,47	3.864.785,34	4.530.248,84	3.523.706,57	985.872,92	769.310,42	1.138.820,01
Verilen Depozito ve Dava Teminatlar	1.085.731,93	1.085.731,93	1.085.731,93	1.085.731,93	1.085.731,93	1.085.731,93	1.085.731,93	1.085.731,93	1.085.731,93	1.085.731,93	1.085.731,93	1.085.731,93
Stoklar	577.038,24	575.736,11	569.313,83	490.076,68	422.829,59	368.191,06	366.579,86	289.868,84	306.472,10	257.996,63	304.724,87	584.989,88
Verilen Sipariş Avansları	1.471.917,43	1.096.286,47	847.107,49	2.215.102,91	2.315.673,54	2.220.713,88	762.637,34	762.637,34	18.598,02	8.264.755,32	7.195.468,62	8.825.845,96
Gelecek Aylara Ait Gider	108.451,43	54.225,71	27.112,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gelecek Yıllara Ait Gider	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
İş Avansları	0,00	15.000,00	45.000,00	49.529,00	612,69	31.763,30	381.763,30	381.763,30	25.739,73	145.739,73	10.593,61	10.593,61
Personel Avansları	1.500,00	0,00	10.000,00	263.750,00	217.500,00	176.250,00	168.333,34	157.916,68	117.500,02	308.750,00	5.000,00	0,00
AKTİF VARLIK TOPLAMI	35.617.443,15	43.608.534,16	50.923.212,76	54.064.516,56	58.084.265,07	58.714.986,38	56.014.844,75	55.757.460,25	49.585.489,87	40.546.526,38	33.147.743,16	23.714.734,55

PASİF VARLIKLAR	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
Verilen Çekler ve Ödeme Emirleri	611.962,90	716.722,90	486.962,90	0,00	48.510,00	169.279,41	288.354,41	193.202,53	893.953,53	825.652,72	700.751,00	24.386,13
Ticari Borçlar (Firmalara Olan Borçlar)	3.023.398,00	4.267.097,19	6.398.993,90	6.201.929,97	5.849.301,38	7.315.849,72	7.609.851,23	6.227.786,53	5.240.744,92	3.802.155,98	3.838.483,79	5.438.595,48
Personel Ücretleri	1.819.979,72	1.827.950,43	2.016.193,62	2.720.860,25	3.160.372,11	3.553.859,16	3.453.912,65	3.351.336,63	2.913.015,59	2.212.828,75	1.755.344,44	1.838.641,64
Alınan Avanslar (Sehven Yatırı Aıdatı)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	390,00	0,00	0,00	0,00	0,00	19.130,00
Vergi ve Harçlar-Muhtasar	191.668,76	188.650,51	212.780,39	290.328,51	393.146,65	447.848,37	461.099,09	449.696,02	445.278,61	491.732,66	563.440,43	467.604,12
Sosyal Güvenlik Kurumu	797.641,39	834.337,36	1.761.799,67	1.200.539,79	2.704.340,56	1.612.312,08	1.591.739,72	3.145.024,51	1.418.871,90	1.255.529,24	2.218.120,05	922.114,95
Gelecek Yıl Ait Aıdatı Geliri (Devrenmlik, Devretatılı)	210.720,90	119.069,46	126.706,46	168.357,46	241.176,02	268.213,53	279.146,03	337.208,41	344.750,74	338.680,74	355.987,99	1.872.709,99
Personel Kıdem Tazminatı	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PASİF VARLIK TOPLAMI	6.655.371,67	7.953.827,85	11.003.436,94	10.582.015,98	12.396.846,72	13.367.362,27	13.684.493,13	13.704.254,63	11.256.615,29	8.926.580,09	9.432.127,70	10.583.182,31
KÜMÜLATİF AKTİF-PASİF FARKI	28.962.071,48	35.654.706,31	39.919.775,82	43.482.500,58	45.687.418,35	45.347.624,11	42.330.351,62	42.053.205,62	38.328.874,58	31.619.946,29	23.715.615,46	13.131.552,24

4.5- MEVCUT TAHSİLATI YAPILACAK AİDATLAR

Hesapların incelenmesi neticesinde **2025 Aralık** sonu itibarıyla mevcut tahsilatı yapılacak olan aıdat tutarı **8.147.882,01₺**'dir.

5- SONUÇ

Ayrıntıları yukarıda açıklandığı üzere, Yönetim Kurulunun **01.01.2025-31.12.2025** tarihleri arasını kapsayan dönemi mali işlemleri Denetim Kurulunca denetime tabi tutulmuştur. Yapılan denetim neticesinde;

Mali yapıya ilişkin sonuç olarak;

- 2024 işletme döneminden **12.126.723,82 ₺** gelir fazlası olduğu,
- **Ocak 2025 ile Aralık 2025** döneminde gelirler ile giderler arasındaki farkın **13.131.552,24 ₺** gelir fazlası olduğu,
- Dolayısı ile **31.12.2025** tarihi itibarıyla kümülatif gelir gider farkı ile borç alacak farkının eşit olduğu tespit edilmiştir.

Denetim Kurulumuz tarafından yapılan denetimlerde tespit edilen hususlar görüşlerinize sunulmuştur.**20.02.2026**

DENETİM KURULU ÜYELERİ

Tayfun YALÇINKAYA



Şükrü GÜRBÜZ



Erdem Uğur ATEŞ

